



**NOTA INTEGRATIVA ALLEGATA AL BILANCIO DI
PREVISIONE 2020 2021 2022**

Premessa

Con circolare n. 17 del 14 Novembre 2014 della Regione Siciliana – Assessorato regionale dell'Economia – Dipartimento regionale Bilancio e Tesoro, avente ad oggetto: “ *avvio dell'armonizzazione dei sistemi contabili e dei Bilanci per gli Organismi e gli Enti pubblici strumentali della Regione – prime istruzioni per la formazione del Bilancio di Previsione* “ gli II.AA.CC.PP della Regione Siciliana sono stati ricompresi nel novero degli Enti ed organismi strumentali della Regione, tenuti all'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 23 Giugno 2011, n. 118 modificato dal d.lgs n. 126 del 10 Agosto 2014 in materia di armonizzazione dei sistemi contabili. La presente nota integrativa viene redatta ai sensi di quanto previsto dall'allegato n. 4/1 “Principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio” richiamato dall'art. 3 del Decreto Legislativo 23 giugno 2011 n. 118 così come modificato dal decreto Legislativo 10 agosto 2014 n. 126 e ha lo scopo di descrivere e spiegare gli elementi più significativi del Bilancio di Previsione 2017-2019. Esso è stato redatto in conformità ai principi contabili di cui al DLgs 118/2011 e dal d.p.c.m. 28/12/2011.

Il bilancio di previsione è stato redatto sulla base delle linee strategiche ed operative riportate nel Piano delle Attività che costituisce il presupposto indispensabile per l'approvazione del bilancio di previsione dove sono stati riportati gli obiettivi strategici.

Il nuovo sistema contabile ha comportato importanti innovazioni dal punto di vista finanziario, contabile e programmatico – gestionale tra le quali la stesura della presente nota integrativa al bilancio.

Si rammentano le innovazioni più importanti :

- Il Piano delle attività o Piano programma quale documento di pianificazione strategica;
- I nuovi schemi di bilancio con una diversa struttura delle entrate e delle spese;
- l'applicazione del nuovo principio della competenza finanziaria potenziata, la quale comporta nuove regole per la disciplina nelle rilevazioni delle scritture contabili;
- la costituzione del Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità (FCDE) e del Fondo Pluriennale Vincolato (FPV), secondo regole precise;
- l'impostazione di nuovi piani dei conti integrati sia a livello finanziario che a livello economico-patrimoniale.

La struttura del bilancio è stata articolata per le entrate in titoli, tipologie e categorie e per le uscite in missioni, programmi e titoli, sostituendo la precedente struttura per titoli, Aggregati economici,

unità previsionali di base. L'elencazione di missioni e programmi non è a discrezione dell'Ente, bensì tassativamente prevista dalla norma.

La nota integrativa al bilancio di previsione ha un contenuto minimo costituito da:

- a) i criteri di valutazione adottati per la formulazione delle previsioni, con particolare riferimento agli stanziamenti riguardanti gli accantonamenti per le spese potenziali e al fondo crediti di dubbia esigibilità, dando illustrazione dei crediti per i quali non è previsto l'accantonamento a tale fondo;
- b) l'elenco analitico delle quote vincolate e accantonate del risultato di amministrazione presunto al 31 dicembre dell'esercizio precedente, distinguendo i vincoli derivanti dalla legge e dai principi contabili, dai trasferimenti, da mutui e altri finanziamenti, vincoli formalmente attribuiti dall'ente;
- c) l'elenco analitico degli utilizzi delle quote vincolate e accantonate del risultato di amministrazione presunto, distinguendo i vincoli derivanti dalla legge e dai principi contabili, dai trasferimenti, da mutui e altri finanziamenti, vincoli formalmente attribuiti dall'ente;
- d) l'elenco degli interventi programmati per spese di investimento finanziati col ricorso al debito e con le risorse disponibili;
- e) nel caso in cui gli stanziamenti riguardanti il fondo pluriennale vincolato comprendono anche investimenti ancora in corso di definizione, le cause che non hanno reso possibile porre in essere la programmazione necessaria alla definizione dei relativi cronoprogrammi;
- f) l'elenco delle garanzie principali o sussidiarie prestate dall'ente a favore di enti e di altri soggetti ai sensi delle leggi vigenti;
- g) gli oneri e gli impegni finanziari stimati e stanziati in bilancio, derivanti da contratti relativi a strumenti finanziari derivati o da contratti di finanziamento che includono una componente derivata;
- h) l'elenco dei propri enti ed organismi strumentali, precisando che i relativi bilanci consuntivi sono consultabili nel proprio sito internet ;
- i) l'elenco delle partecipazioni possedute con l'indicazione della relativa quota percentuale;
- j) altre informazioni riguardanti le previsioni, richieste dalla legge o necessarie per l'interpretazione del bilancio.

Di seguito analizzeremo ogni punto sopra specificato:

a) Criteri di valutazione adottati per la formulazione delle previsioni

Le previsioni di Bilancio di entrata ed uscita sono state formulate secondo criteri di attendibilità e veridicità, applicando il principio della competenza finanziaria potenziata e tenuto conto di quanto già realizzato negli anni precedenti, ma con una visione prospettica dell'attività dell'Ente.

In sintesi:

- i canoni di locazione sono stati indicati secondo le previsioni effettuate dall'Area Gestione Inquilini e Patrimonio in funzione della determinazione n. 48 del 29/01/2020 che si intende integralmente richiamata. Con tale atto viene fatta la differenziazione tra i canoni fatturati e riscossi, con applicazione e quantificazione delle somme dovute per legge e la quantificazione dei canoni a sanzione, che sono stati di fatto svalutati. Pertanto la previsione non è stata fatta sul totale fatturato ma sull'effettiva riscossione e tenendo conto dell'esigibilità del credito. A tal riguardo come verrà di seguito riportato si precisa che il totale fatturato nel 2019 è stato pari ad € 11.238.485,42, il totale riscosso a competenza e residui è pari ad € 6.849.330,54 con una percentuale pari al 60%. Tenendo conto di tale percentuale di riscosso è stato calcolato lo stanziamento del FCDE.
- le previsioni delle entrate per investimenti sono state fornite dall'Area Tecnica sulla base del piano triennale delle opere pubbliche approvato con deliberazione commissariale n. 60 del 30/12/2020 e della delibera del commissario straordinario n. 1/2020 con la quale vengono destinate le entrate a specifica destinazione;
- le previsioni delle competenze tecniche per nuovi interventi costruttivi e di manutenzione straordinaria sono state fornite dalla Direzione generale sulla base dei lavori già completati e di quelli in corso.

Per ciò che concerne le spese:

- le previsioni delle spese del personale sono state elaborate dal servizio personale dell'area Finanziaria – Amministrativa che ha quantificato le risorse necessarie in applicazione del CCNL attualmente vigente e le assunzioni di nuovo personale sulla base del piano triennale del fabbisogno del personale approvato con deliberazione commissariale n. 61 del 30/12/2019. A tal riguardo si precisa che tutta la programmazione annuale e triennale è stata approvata garantendo l'invarianza di spesa e di riduzione complessiva della stessa. Inoltre si precisa che come previsto dalle direttive impartite dall'organo politico è stata avviata nel 2019 la procedura per acquisizione di personale di categoria C in comando e si prevede di avviare le procedure concorsuali previste, una volta pubblicato il bilancio al

BDAP. Si precisa che vige il divieto assoluto di assunzioni se non si adempie all'obbligo di pubblicazione del bilancio.

- le altre spese sono state quantificate in funzione delle esigenze, dei contratti già stipulati e dei limiti imposti dalle norme vigenti;
- per ciò che concerne gli accantonamenti per spese potenziali l'Area legale dell'Ente ha predisposto una nota e la copertura della spesa è stata garantita nel triennio come previsto per legge.

Per quanto concerne *l'accantonamento del fondo crediti di dubbia esigibilità* si è provveduto a:

1. individuare le poste di entrata stanziata che possono dare luogo alla formazione di crediti di dubbia e difficile esazione.

E' stata individuata, per la sua natura, la seguente risorsa d'incerta riscossione: Tipologia 100 Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni, tra cui figurano le indennità risarcitorie per gli occupanti senza titolo in quanto il d.lgs.118/2011 pone l'obbligo di inserire in bilancio interamente i crediti vantati dall'Ente ancorché di difficile esazione e di prevederne adeguato accantonamento nel fondo crediti di dubbia esigibilità, così come è stato fatto.

2. calcolare, la media semplice tra incassi generici e accertamenti degli esercizi dal 2015 al 2019. Si è proceduto, per l'anno 2020, a considerare il quinquennio 2015-2019 calcolando la media come somma degli incassi generici degli ultimi cinque esercizi, ad eccezione dell'ultimo esercizio per il quale sono stati considerati solo gli incassi di competenza e gli accertamenti relativi agli stessi anni. Per gli anni successivi si è utilizzato lo stesso metodo per scorrimento.

3. determinare l'importo dell'accantonamento annuale del Fondo da iscrivere in bilancio.

Le disposizioni introdotte dal D.Lgs. 118/2011, come modificato dal D.Lgs. 126/2014, hanno previsto un inserimento graduale di tali fondi nel bilancio degli Enti. L'importo del fondo è stato esposto in bilancio al 100%, cioè nella misura integrale.

4. determinare l'importo dell'accantonamento annuale del Fondo da iscrivere in bilancio.

Si è determinato l'importo in funzione dell'inserimento delle previsioni di entrata per cassa e non per competenza tenendo conto dell'effettiva esigibilità dei crediti.

b) l'elenco analitico delle quote vincolate e accantonate del risultato di amministrazione presunto al 31 dicembre dell'esercizio precedente

Il risultato di Amministrazione alla fine dell'esercizio 2018 presenta un avanzo di amministrazione pari a € **33.929.510,89** così come riportato nella Tabella qui di seguito riportata:

PROSPETTO DIMOSTRATIVO DEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE				
		GESTIONE		
		RESIDUI	COMPETENZA	TOTALE
Fondo cassa al 1° gennaio 2018				€ 11.076.911,09
RISCOSSIONI	(+)	€ 1.600.492,28	€ 9.706.134,47	€ 11.306.626,75
PAGAMENTI	(-)	€ 1.201.971,55	€ 10.370.539,16	€ 11.572.510,71
SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE 2017	(=)			10.811.027,13
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre 2017	(-)			0,00
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE 2017	(=)			€ 11.811.027,13
RESIDUI ATTIVI	(+)	€ 40.598.122,47	€ 3.751.287,81	€ 44.349.410,28
<i>di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze</i>				€ -
RESIDUI PASSIVI	(-)	€ 18.892.142,35	€ 1.130.881,74	€ 20.023.024,09
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI ⁽¹⁾	(-)			€ 307.902,43
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE ⁽¹⁾	(-)			€ 900.000,00
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2018	(=)			33.929.510,89

DETERMINAZIONE DEI VINCOLI

Composizione del risultato di amministrazione al 31 dicembre 2018			
Parte accantonata⁽³⁾			
Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2018			€ 23.131.486,34
Accantonamento residui perenti al			
Fondo anticipazioni liquidità			
Fondo perdite società partecipate			
Fondo contenzioso			€ 1.846.840,84
Altri accantonamenti			€
	Totale parte accantonata (B)		€ 24.978.327,18
Parte vincolata			
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili			€ 1.383.283,11
Vincoli derivanti da trasferimenti			
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui			
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente			
Altri vincoli			€ 5.270.286,07
	Totale parte vincolata (C)		€ 6.653.569,18
Parte destinata agli investimenti			
	Totale parte destinata agli investimenti (D)		€ 0,00
	Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)		€ 2.297.614,53

I vincoli ed accantonamenti al risultato di Amministrazione sono così esplicitati:

- a) Fondo contenzioso € 1.846.840,84;
- b) Fondo Tfr vincolato per € 1.383.283,11.

Composizione del risultato di amministrazione PRESUNTO 31 dicembre 2019			
AVANZO DI AMMINISTRAZIONE	<i>ESERCIZIO 2019</i>		€ 34.259.596,40
Parte accantonata⁽³⁾			
Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2018			€ 24.484.020,44
Fondo contenzioso			€ 1.846.840,84
Altri accantonamenti			€ 1.383.283,11
	Totale parte accantonata (B)		€ 27.714.144,39
	Totale parte disponibile		€ 6.545.452,01

c) l'elenco degli interventi programmati per spese di investimento finanziati col ricorso al debito e con le risorse disponibili;

La delibera n. 60 e delibera n. 01/2020 che approvano il piano annuale e triennale delle OO. PP. 2020/2021/2022 e la destinazione dei fondi a specifica destinazione prevedono la realizzazione delle seguenti opere:

OPERE FINANZIATE CON FONDI VINCOLATI - ENTRATE DELL'ENTE

- 1) cap 46501 Comune di Catania Località Tavoliere Recupero Fabbricato esistente per alloggi sociali €. 600.000,00;
- 2) cap. 46502 Comune di Catania Verifica statica e intervento consolidamento immobile sito in via Sant'Angelo - Don Minzoni €. 200.000,00;
- 3) cap. 465 Comune di Riposto Lavori di manutenzione straordinaria per il consolidamento strutturale degli edifici in via Rocco La Porta 2 €. 500.000,00 e lavori di manutenzione condomini diversi;
- 4) cap. 31010 Comune di Caltagirone Interventi di manutenzione via Leonardi €. 450.000,00;
- 5) cap. 46506 Comune di Fiumefreddo - Recupero della Palazzina B via Regino del Cielo - Progr. 1815 €. 1.200.000,00;
- 6) CAP. 46507 Comune di Mirabella Imbaccari via vecchia Ferrovia manutenzione straordinaria e riqualificazione aree adiacenti € 250.000,00;
- 7) Cap. 31017 Comune di Palagonia recupero strutturale alloggi via Fornelli € 150.000,00;
- 8) Edilizia Universitaria – Realizzazione 4 di alloggi per studenti universitari in località "Tavoliere" nel Comune di Catania. Progr. 207/CT/bis €. 5.000.000,00;
- 9) Cap. 31015 Comune di S. Alfio Località Ponte Battiati € 2.400.000,00;
- 10) Spese contenziosi attività costruttive e spese di costruzioni diverse € 1.632.107,93;

Descrizione dell'intervento	Stima dei costi del programma			
	Primo anno	Secondo Anno	Terzo anno	Totale
PO FESR 2014/2020 Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico abitativo Azione 9.4.1. Ristrutturazione di edificio sito in Catania C.so Indipendenza 146 per la realizzazione di 21 alloggi sociali e spazi socio-educativi di pertinenza	€ 2.000.000,00	€ 2.000.000,00	€ 2.147.065,27	€ 6.147.065,27
Interventi per la realizzazione di opere nell'ambito di Programma Operativo FESR Sicilia 2014-2020 Asse Prioritario 4 - "Energia Sostenibile e Qualità della Vita" - Lavori di Riqualificazione energetica della sede amministrativa dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Catania via dottor Consoli n° 80, Catania	€ 974.737,51			€ 974.737,51
Comune di Caltagirone - Recupero n. 4 Alloggi ex 193/CT completamento Centro Storico via Palmisciano - Regina Elena	€ 500.000,00	€ 591.000,00		€ 1.091.000,00

Comune di Caltagirone - Recupero n. 2 Alloggi ex 193/CT completamento Centro Storico via Paradiso n. 2	€ 200.000,00	€ 207.810,00		€ 407.810,00
Comune di Caltagirone - Recupero edificio ex 193/CT completamento Centro Storico sito in via Cortona - San Luigi	€ 100.000,00	€ 99.041,00		€ 199.041,00
Comune di Fiumefreddo - Recupero della Palazzina B Via Regina del Cielo - Progr.1815	€ 50.000,00	€ 950.000,00		€ 1.000.000,00
Comune di Catania Località Tavoliere Recupero Fabbricato esistente	€ 250.000,00	€ 350.000,00		€ 600.000,00
Comune di Catania - Verifica statica e intervento consolidamento immobile sito in via Sant'Angelo-Don Minzoni	€ 300.000,00	€ 300.000,00		€ 600.000,00
Comune di Adrano Recupero n. 90 Alloggi c.da Roccazzella - Prog. 235/RE/CT-Completamento pavimentazione Protezione Civile	€ 499.142,67			€ 499.142,67
Comune di Caltagirone Recupero 30 Alloggi ex 193/CT completamento Centro Storico	€ 500.000,00	€ 1.000.000,00	€ 2.500.000,00	€ 4.000.000,00
Comune di S.Alfio, località Ponte Battiati Prog. 154/CT Lavori di costruzione di n. 9 alloggi, opere connesse ed opere di urbanizzazione	€ 200.000,00	€ 1.000.000,00	€ 1.200.000,00	€ 2.400.000,00
Comune di Caltagirone Recupero Alloggi ex 193/CT - Interventi di manutenzione		€ 204.000,00	€ 200.000,00	€ 404.000,00
Comune di Caltagirone- Recupero 30 alloggi in via Leonardi Prog 135/CT		€ 300.000,00	€ 150.000,00	€ 450.000,00
Comune di Catania Località Tavoliere Costruzione Campus Universitario exProg. 207/CT		€ 500.000,00	€ 11.500.000,00	€ 12.000.000,00
Comune di Grammichele Manutenzione Alloggi Contrada Giandritto - PROG. 403/RE/CT		€ 200.000,00	€ 100.000,00	€ 300.000,00
Comune di Fiumefreddo Manutenzione Alloggi Via Feudogrande n. 80 - PROG. 402/RE/CT		€ 200.000,00	€ 100.000,00	€ 300.000,00
Comune di Mineo Costruzione di n. 8 alloggi Contrada Acquanova - Prog. 151/CT		€ 1.000.000,00	€ 473.300,00	€ 1.473.300,00
Comune di Palagonia Recupero Strutturale alloggi Via Fornelli		€ 150.000,00		€ 150.000,00
TOTALE	€ 5.573.880,18	€ 9.051.851,00	€ 18.370.365,27	€ 32.996.096,45

Per ciò che concerne i punti ,e,f,g,h, ida sviluppare nella nota integrativa si chiarisce che:

- e) è stato previsto uno stanziamento di fondo pluriennale vincolato al cap. 325 sopra descritto relativo ad opere di manutenzione straordinaria che si prevede saranno avviate con procedura ad evidenza pubblica nel corso dell'esercizio 2020 e si concluderanno nell'anno successivo;
- f) l'ente non ha prestato garanzie principali o sussidiarie e a favore di enti e di altri soggetti ai sensi delle leggi vigenti;

- g) l'ente non ha oneri e impegni finanziari stimati e stanziati in bilancio, derivanti da contratti relativi a strumenti finanziari derivati o da contratti di finanziamento che includono una componente derivata;
- h) l'ente non ha propri enti ed organismi strumentali;
- i) l'ente non ha partecipazioni.

In merito al punto J: altre informazioni riguardanti le previsioni, richieste dalla legge o necessarie per l'interpretazione del bilancio

Consideriamo nel dettaglio **le entrate dell'Ente.**

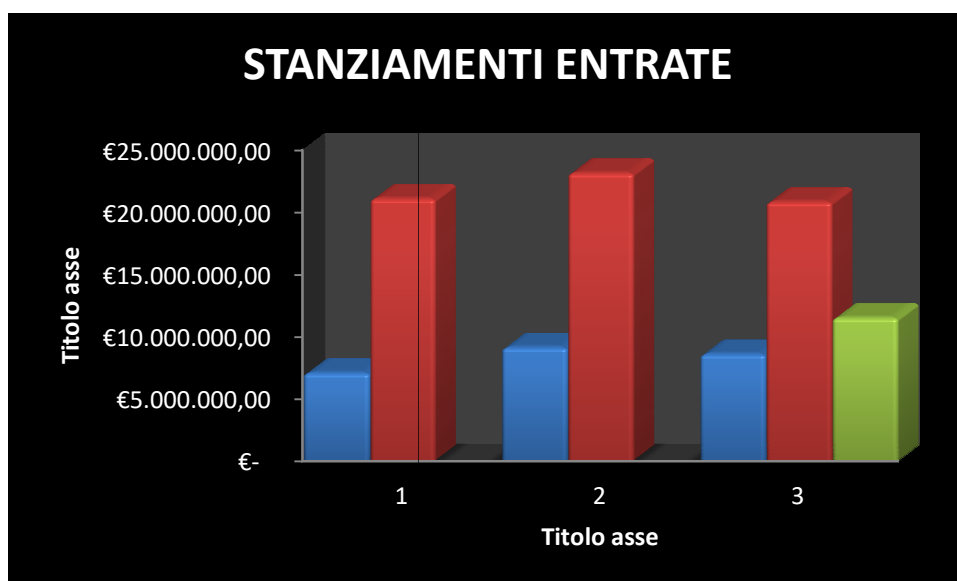
Tra le entrate vengono inserite le voci relative all'utilizzo dell'avanzo di amministrazione per € 3.906.478,32, il fondo pluriennale vincolato per € 900.000,00 le entrate correnti (in particolare entrate extra tributarie) per € 7.053.100,00 per la competenza ed € 21.703.935,15 per la cassa, le entrate in conto capitale per € 21.082.433,52 per la competenza ed € 26.685.709,10 per la cassa ed infine le entrate per conto terzi e partite di giro che ammontano ad € 6.429.000,00.

La suddetta situazione è rappresentata nel quadro generale riassuntivo allegato al Bilancio di Previsione.

Le entrate nel triennio 2020/2021/2022 sono pari:

TITOLI	2020	2021	2022
TITOLO 3 ENTRATE EXTRA TRIBUTARIE	€ 7.053.100,00	€ 9.105.736,19	€ 8.569.209,57
TITOLO 4 IN CONTO CAPITALE	€ 21.082.433,52	€ 23.140.991,34	€ 20.823.418,61
TITOLO 6 ASSUNZIONE PRESTITI			€ 11.500.000,00
TOTALE	€ 28.135.533,52	€ 32.246.727,53	€ 40.892.628,18

Nei grafici seguenti viene rappresentata la situazione delle entrate dell'Ente:



L'andamento delle entrate correnti è legato agli accertamenti dei canoni di locazione nonché ai compensi tecnici per interventi costruttivi o per manutenzione straordinaria strettamente correlati alle opere pubbliche previste nel piano triennale OO.PP approvato dall'Ente.

Gli importi delle singole fattispecie di entrate da proventi di gestione dei beni dell'Ente (canoni di locazione) sono stati calcolati dal servizio Inquilinato dell'Area Gestione Inquilini e Patrimonio con riferimento alla situazione reddituale delle famiglie degli assegnatari degli alloggi secondo la normativa di cui al D.A. 1112/Gab. del 23/07/99. Il canone minimo mensile è di 52,00. I dati reddituali sono quelli in atto disponibili, ma suscettibili di aggiornamento biennale attraverso l'apposita certificazione rilasciata dagli utenti. Gli introiti relativi alle indennità sono accertati in bilancio con lo stesso criterio dei canoni di locazione considerando un'indennità mensile pari a € 52,00 come da Regolamento interno dell'Ente allo stato vigente e ciò conformemente al principio della prudenza e della veridicità di bilancio, nonché in applicazione del principio contabile 4/2.

In merito alla determinazione delle previsioni è stata effettuata una puntale ricognizione sui canoni dalla quale si evince che:

la situazione delle entrate alla data odierna è la seguente:

	PARTE ENTRATE				
CAP.	Denominazione capitolo	COMPETENZA			
		Previsione di competenza attuale	Somme già accertate	accertato	
				riscosso	DA ACCERTARE
86	Fitti da alloggi di proprietà di altri Enti	€ 298.000,00		€ 208.751,27	€ 0.00
87	Fitti da Alloggi di proprietà IACP	€ 5.310.000,00	*****	€ 2.498.989,03	€ 2.811.010,97
88	Fitti da Locali commerciali	€ 305.000,00	€ 270.109,73	€ 268.881,14	€ 34.890,27
95	Fitti da Alloggi e locali di proprietà regionale	€ 278.000,00		€ 127.213,93	€ 150.786,07
98	Fitti da Alloggi L.R. n.15/86	€ 284.000,00		€ 264.778,16	€ 0.00
99	Affitti delle aree	€ 15.000,00		€ 8.776,78	€ 6.223,22
120	interessi per dilazione debiti	€ 51.000,00		€ 46.898,74	€ 0.00
121	interessi per indennità di mora su canoni	€ 75.000,00		€ 65.362,64	€ 0.00
140	Recupero spese istruttoria pratiche diverse	€ 50.000,00		€ 79.749,13	-€ 29.749,13
144	Rimborso per bollettazione e riscossione canoni	€ 65.000,00	61.313,89	€ 61.271,89	€ 0.00
145	Rimborso per stipula contratti	€ 25.000,00		€ 22.645,80	€ 0.00

175	Alloggi costruiti senza contributo diritto prelazione	€ 550.000,00		€ 780.393,58	-€ 230.393,58
176	Locali adibiti ad uso diverso da abitazione	€ 28.800,00		€ 28.800,00	€ -
177	Alloggi IACP legge 560/93 e L.R.43/94 e piano vendita	€ 335.000,00		€ 488.895,90	-€ 153.895,90
221	Entrate di alloggi di proprietà in pfv costruiti con contr.ex L. 408	€ -	€ -		€ -
225	Entrate di alloggi L.560/93 e L.R.43/94 ed ex Stato	€ -	€ -		€ -
228	Entate di alloggi ceduti con ipoteca legale	€ 1.000,00	€ -	€ 0.00	€ 0.00
231	Entrate di alloggi ceduti dallo Stato Legge 1676/60	€ 1.000,00	€ -		€ 0.0
235	Entrate per soci di cooperative edilizie Legge 60	€ 500,00	€ -		€ 0.0
		€ 7.311.329,00	€ 304.755,72	€ 4.697.785,01	

*****Si precisa che il dato è quello del gestionale e non della contabilità è inoltre tiene conto degli incassi al 31/12/2019.

Si è proceduto a rideterminare le previsioni tenendo conto di:

Nel corso dell'anno 2019 sono state emesse bollette per € 11.238.485,42 così suddivisi: immobili adibiti ad abitazione pari ad € 8.564.949,91; canoni di locazione dei locali ad uso diverso di abitazione € 672.009,17. Si precisa che il totale complessivo delle utenze è pari a n. 8532:

Dai dati trasmessi dal servizio fatturazioni emerge che gli incassi a competenza per immobili destinati ad uso abitativo detenuti a qualunque titolo sono pari ad € 3.267.089,44 pari al 62% del totale della somma prevista in bilancio pari ad €. 5.310.000,00;

Dai dati trasmessi dal servizio fatturazioni emerge che gli incassi a competenza degli immobili destinati ad uso diverso abitativo detenuti a qualunque titolo sono pari ad €. 326.644,00 pari al 52% del totale della somma prevista in bilancio pari ad € 672.000,00 ;

Dai dati sopra indicati si ritiene di poter accertare le somme al 31/12/2019 per canoni dovuti per immobili ad uso abitativo come segue, considerato altresì che;

- riportando la fatturazione degli utenti applicando un canone a sanzione di €. 208,00 si rileva che le n. 1922 posizioni di utenti hanno un fatturato per €. 4.797.312,00;
- se si ipotizza di applicare il canone pari alla media ragionevole per €. 63,00 si rileva che le 1922 posizioni di utenti avrebbero prodotto un fatturato di €. 1.4543.032,00;

Si prende atto che:

canone per utenze immobili abitativi fatturato è di €. 8.564.949,91 [A]

canone abitativo a sanzione è €. 4.797.312,00 [B]

differenza canone al netto della sanzione €. 3.767.378,10 [C = A-B],

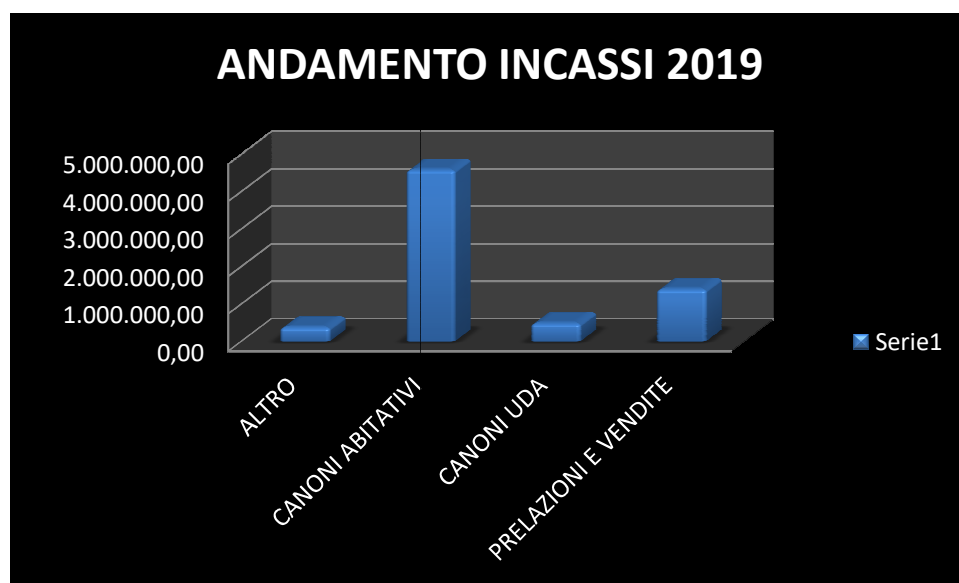
canone sanzione ricalcolato applicando €. 63,00 per n. 1922 determina un importo di
 €. 1.453.032,00 [D];

l'accertamento in entrata al capitolo pertinente dovrebbe essere pertanto pari ad:

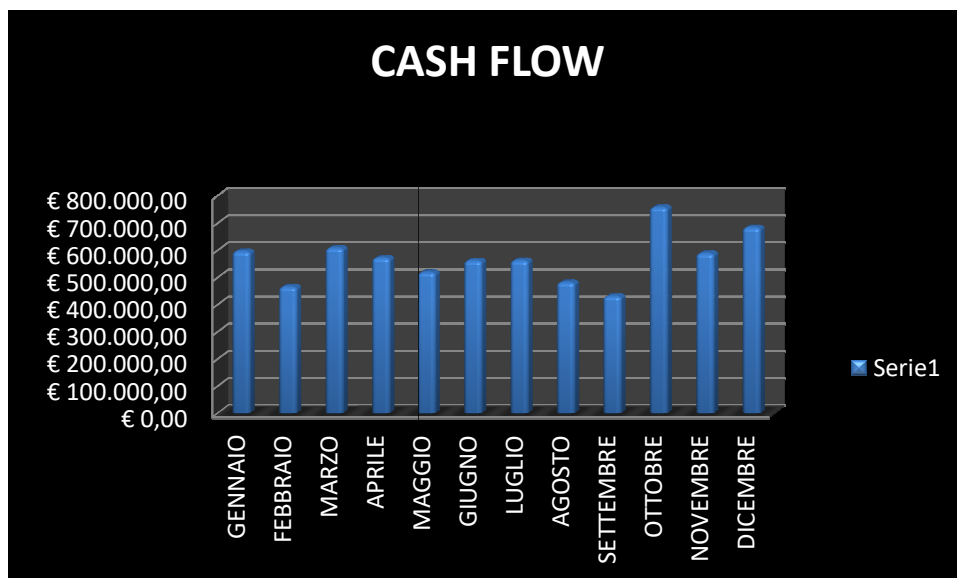
[C] 3.767.378,10 + [D] 1.453.032,00 = [E] 5.341.496,10

Nel gestionale per l'anno 2019 sono stati contabilizzati i seguenti incassi:

ALTRO	380.946,58	323.634,16	57.312,42
CANONI ABITAZIONE	4.581.522,52	3.267.288,94	1.314.233,58
CANONI U DIVERSE DA ABITAZIONE	489.757,01	328.664,18	161.092,83
PRELAZIONI E VENDITE	1.397.104,43	1.390.230,98	6.873,45
Totale	6.849.330,54	5.309.818,26	1.539.512,28



Analizzando il cash flow in merito alle entrate si rielva che:



Si precisa che è stato modificato il sistema di bollettazione, inviando da ottobre una boletta quadrimestrale rispetto ad una mensile e comunque i mesi di settembre e dicembre sono i dati dove sono state riscontrati i maggiori incassi.

Tenendo conto delle considerazioni di cui sopra sono state determinate le previsioni di entrata inserite nel bilancio.

Le entrate in conto capitale presentano un andamento crescente strettamente correlato alle previsioni del piano triennale delle OO.PP, il quale prevede che le stesse opere possano essere finanziate mediante i seguenti diversi canali di finanziamento:

- finanziamenti dello Stato e/o della Regione Sicilia: l'obiettivo dell'Ente è di monitorare costantemente la possibilità di partecipare a bandi di finanziamento aventi ad oggetto l'edilizia residenziale, costituendo i finanziamenti stessi la principale fonte per le spese in conto capitale;
- utilizzo dei fondi provenienti dalle vendite degli alloggi (L.560/93) secondo le modalità previste dalla normativa di riferimento;
- utilizzo dei fondi CER vincolati presso l'Ente secondo le modalità previste dalla normativa di riferimento;
- fondi propri dell'Ente (canoni e competenze tecniche).

Analisi contabile delle entrate

Facendo una disamina delle entrate di maggior rilevanza per l'Ente si individuano:

- Finanziamenti in conto capitale;
- Canoni di locazione;
- Vendite alloggi popolari;
- Corrispettivi tecnici per interventi costruttivi diversi ed interventi di manutenzione straordinaria;

I proventi derivanti dalla gestione dei beni, previsti nel titolo 3 "Entrate extratributarie", tipologia 100 "Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni", categoria 300 "Proventi derivanti dalla gestione dei beni", piano finanziario E. 3.01.03.02.000, si riferiscono ai canoni di locazione, alle indennità di requisizione e alle indennità d'uso. Tali proventi ammontano complessivamente, per l'esercizio 2020, ad € 5.310.000,00 per la competenza ed è stato stanziato il medesimo importo per l'anno 2021 e per l'anno 2022, ribadendo che la metodologia della determinazione della previsione di entrata è stata sopra esplicitata e tiene conto anche degli effettivi incassi.

Le vendite alloggi sono stati previsti al titolo 4 "Entrate in conto capitale", tipologia 400 "Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali", categoria 100 "Alienazione di beni materiali", piano finanziario E 4.04.01.08., per un importo complessivo di € 650.000,00 per competenza

I compensi per interventi costruttivi diversi ed interventi di manutenzione straordinaria sono stati previsti in misura pari al titolo 3 "Entrate extra-tributarie", tipologia 400, piano finanziario E 3.04.99.99 capitoli 80/81 e sono commisurati all'importo dei lavori, tenendo conto degli interventi risultanti dal piano triennale delle opere pubbliche e considerando anche le competenze su lavori già ultimati e non ancora prelevate. Gli importi non sono direttamente correlati con gli interventi costruttivi o di manutenzione in quanto sussiste lo sfasamento temporale tra l'aggiudicazione dei lavori e la relativa conclusione.

Nelle Entrate in c/capitale rientrano i finanziamenti a titolo di trasferimenti da parte della Regione e dello Stato per interventi incrementativi, risanamento e ristrutturazione fabbricati: sono previste in conformità al piano triennale delle opere pubbliche ed appostate al titolo 4 "Entrate in conto capitale", tipologia 300 "Altri trasferimenti in c/capitale" e categoria 100.

La voce "Entrata per sterilizzazione inversione contabile Iva (reverse charge)" è allocata al titolo 3, tipologia 05 categoria 9900 capitolo 157, per € 10.000,00. Nasce in applicazione delle modalità di gestione del reverse charge disciplinate dal d.lgs. 118/2011 e s.m.i., principio contabile applicato 4/2 paragrafo 5.2 punto E. Poiché la spesa effettuata nell'ambito commerciale è impegnata per

l'importo comprensivo di iva, si è dovuto costituire un capitolo dove si accerta ed incassa l'importo dell'Iva ritenuta sull'ordine di pagamento del fornitore. Alla scadenza mensile per la liquidazione dell'Iva lo Iacp di Catania, sulla base delle scritture richieste dalle norme fiscali, determina la propria posizione ed impegna e liquida l'iva.

Analisi contabile delle spese

Consideriamo adesso nel dettaglio le spese.

La struttura del nuovo bilancio armonizzato della parte spesa è ripartita in missioni / programmi / titoli/ macroaggregati.

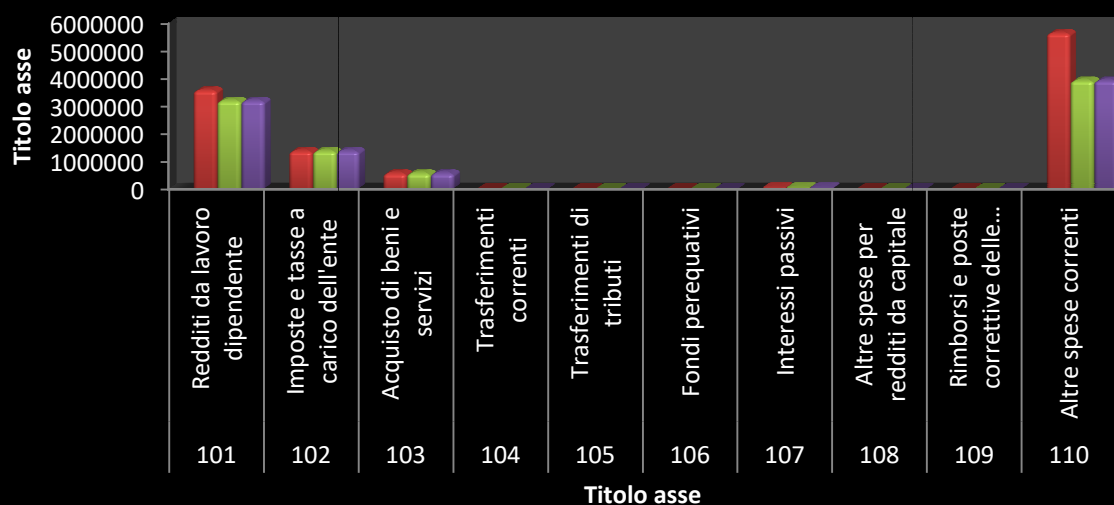
Con l'introduzione del nuovo piano dei conti finanziario e del nuovo piano dei conti economico – patrimoniale si è resa necessaria la disarticolazione analitica delle voci di spesa relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, spese telefoniche) e altri costi comuni generali (approvvigionamenti di cancelleria e stampati, manutenzione ecc.).

Il seguente prospetto mostra la suddivisione per titoli del bilancio di previsione autorizzatorio 2020-2021-2022, evidenziata dal quadro generale riassuntivo - sezione spese, allegato al Bilancio di Previsione:

SPESE PER TITOLI E MACROAGGREGATI				
PREVISIONI DI COMPETENZA				
TITOLI E MACROAGGREGATI DI SPESA		Previsioni 2020	Previsioni 2021	Previsioni 2022
101	Redditi da lavoro dipendente	€ 3.576.821,98	€ 3.202.200,00	€ 3.202.200,00
102	Imposte e tasse a carico dell'ente	€ 1.378.500,00	€ 1.378.500,00	€ 1.378.500,00
103	Acquisto di beni e servizi	€ 571.500,00	€ 571.500,00	€ 571.500,00
104	Trasferimenti correnti	€ -	€ -	€ -
105	Trasferimenti di tributi	€ -	€ -	€ -
106	Fondi perequativi	€ -	€ -	€ -
107	Interessi passivi	€ 57.000,00	€ 51.000,00	€ 46.000,00
108	Altre spese per redditi da capitale	€ -	€ -	€ -
109	Rimborsi e poste correttive delle entrate	€ -	€ -	€ -
110	Altre spese correnti	€ 5.654.461,68	€ 3.932.109,57	€ 3.932.109,57
	Totale	€ 11.238.283,66	€ 9.135.309,57	€ 9.130.309,57

Nel macro aggregato 110 vengono inseriti i fondi stanziati alla missione 20 che sono pari ad € 5.123.661,68 per l'anno 2020, € 3.401.309,57 per l'anno 2021 e 2022.

SPESA CORRENTE PER MACRO



Le spese di maggior rilievo per l'Ente sono rappresentate da:

- Spese del personale; - Acquisto di Beni e servizi; - Altre spese correnti, - Investimenti fissi in conto capitale..

Le spese del personale ammontano nel 2020 ad € 3.576.821,98 per la competenza e sono inserite nella missione 01, Programma 10, Titolo 1, Macroaggregato 01.

Nell'anno 2020, coerentemente al piano triennale del fabbisogno del personale approvato con deliberazione commissariale n. 61/2019 sono state previste nuove assunzioni di personale di categoria C e D ed in particolare:

CAT. GIUR.	N° unità	MODALITA' DI ASSUNZIONE	Stato della Programmazione	AREA DI ASSEGNAZIONE
D	2	(*) Concorso pubblico per titoli ed esami Previo espletamento mobilità volontaria	Avvio delle procedure previsto assunzioni nell'anno 2020	Tecnica.
D	2	(*) Concorso pubblico per titoli ed esami Previo espletamento mobilità volontaria	Avvio delle procedure previsto per assunzioni nell'anno 2020	Amm./Finanz..
C	2	(*) Concorso pubblico per titoli ed esami Previo espletamento mobilità volontaria	Avvio delle procedure previsto per assunzioni nell'anno 2021	Tecnica
C	2	(*) Concorso pubblico per titoli ed esami Previo espletamento mobilità volontaria	Avvio delle procedure previsto per assunzioni nell'anno 2021	Amm./Finanz.
B.3	1	Procedure di mobilità volontaria	Avvio delle procedure previsto per assunzioni nell'anno 2020	Tecnica
B.1	1	Procedure scorrimento graduatoria	Avvio delle procedure previsto per assunzioni nell'anno 2020	Tecnica
10		Concorso pubblico per titoli ed esami ancora da avviare		
4		(*) riserva personale interno		

Nella tabella che segue vengono esplicitati i dati relativi al risparmio di spesa in bilancio tenendo conto del triennio:

CESSAZIONI			Anno 2018		Anno 2019		Anno 2020	
cat-liv	Costo annuo	Decorrenza cessazione	Mesi	Risparmio costo	Mesi	Risparmio costo	Mesi	Risparmio costo
C-C5	31.021,15	23/09/19	0	0	3	7.755,29	12	31.021,15
A-A5	24.917,65	01/01/18	12	24.917,65	12	24.917,65	12	24.917,65
C-C5	31.096,65	23/11/20	0	0	0	0	1	2.591,39
C-C5	31.021,15	01/08/19	0	0	5	12.925,48	12	31.021,15
D-D4	35.944,31	01/08/19	0	0	5	14.976,80	12	35.944,31
C-C4	29.916,76	01/12/18	1	2.493,06	12	29.916,76	12	29.916,76
D-D4	36.031,79	01/06/20	0	0	0	0	7	21.018,55
D-D4	35.944,31	19/03/18	12	35.944,31	12	35.944,31	12	35.944,31
B-B2	24.976,76	18/06/20	0	0	0	0	6	12.488,38
D-D4	35.944,31	01/08/19	0	0	5	14.976,80	12	35.944,31
B-B7	28.233,62	01/08/19	0	0	5	11.764,01	12	28.233,62
DIR	110.495,76	01/05/19	0	0	11	101.287,78	12	110.495,76
C-C5	31.021,15	01/08/19	0	0	5	12.925,48	12	31.021,15
				63.355,02		267.390,35		430.558,49

Il calcolo dell'utilizzo invece del budget assunzionale è il seguente:

Risparmio cessazioni anno 2018: € 57.474,51
 Budget assunzionale per l'anno 2019 [75%]: € 43.105,88
 Budget assunzionale utilizzato nel 2019: € -
 Resti budget assunzionale utilizzabile per l'anno successivo: € 43.105,88
 Spesa per assunzioni nell'anno 2019: € -
 Resti budget assunzionale utilizzabile per l'anno successivo: € 43.105,88

Risparmio cessazioni anno 2019: € 190.375,03
 Budget assunzionale per l'anno 2020 [85%]: € 161.818,77
 Resti budget assunzionale utilizzabile anno precedente: € 43.105,88
 Budget assunzionale con resti per l'anno 2020: € 204.924,65
 Spesa prevista per assunzioni nell'anno 2020: € 170.723,59
 Resti budget assunzionale utilizzabile per l'anno successivo: € 34.201,07

Risparmio cessazioni anno 2020: € 82.267,89
 Budget assunzionale per l'anno 2021 [100%]: € 82.267,89
 Resti budget assunzionale utilizzabile anno precedente: € 116.468,96
 Budget assunzionale con resti per l'anno 2021: € 227.122,28
 Spesa prevista per assunzioni nell'anno 2021: € 110.520,52
 Resti budget assunzionale al 31/12/2021: € 5.948,44

Tali assunzioni si perfezioneranno nel rispetto di tutti i vincoli di legge allo stato vigenti.

Le suddette spese mostrano un andamento decrescente nel tempo in quanto si tiene conto del fatto che i posti che si renderanno vacanti a seguito dei pensionamenti previsti saranno coperti da assunzioni in misura inferiore rispetto agli stessi pensionamenti.

Le spese per acquisto di beni e servizi ricomprendono tutte le spese obbligatorie per legge o per contratto che l'Ente deve sostenere per garantire la propria attività istituzionale.

L'andamento delle spese è decrescente: sono previste nel 2020/21/22 per € 571.500,00.

Una notevole riduzione è stata garantita negli anni pregressi e soprattutto nel 2020 con la rimodulazione di diversi servizi che ha permesso un notevole risparmio di spesa.

Le spese in c\capitale sono inserite nella missione 1, programma 11, macroaggregato 02 per l'acquisto di attrezzature, software e mobili ed arredi ai sensi del d.lgs 81/20018 e nella missione 08 programma 2 , titolo II, macroaggregati 02 e 05 per nuove costruzioni ed opere di manutenzione straordinaria correlati al piano triennale OO.PP.

L'accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità è stato calcolato in ottemperanza a quanto disposto dal D.lgs 118/2011, mediante il rapporto tra gli incassi generici degli ultimi cinque esercizi, ad eccezione degli ultimi due esercizi per il quale sono stati considerati gli incassi e gli accertamenti relativi agli stessi anni.

CALCOLO DEL FONDO CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITA'										
	ENTRATE PROPRIE									
METODO DI CALCOLO A) - MEDIA ARITMETICA										
Descrizione	2019	2015	2016	2017	2018	MEDIA	FONDO (100-media)		PREVISIONI DI ENTRATA Anno n+1	PREVISIONI DI ENTRATA Anno n+2
INCASSI C/COMPETENZA + RESIDUI	€ 4.931.012,65	€ 4.706.877,16	€ 4.843.413,07	€ 4.898.686,49	€ 5.154.836,16	€ 24.534.825,53		€ 5.310.000,00	€ 5.310.000,00	€ 5.310.000,00
ACCERTAMENTI C/COMPETENZA	€ 6.873.171,66	€ 7.851.672,95	€ 7.914.843,24	€ 6.261.752,32	€ 6.990.887,08	€ 35.892.327,25		PREVISIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA
% INCASSATO/ACCERTATO	71,74%	59,95%	61,19%	78,23%	73,74%	68,97%	31,03%	€ 3.662.336,53	€ 3.662.336,53	€ 3.662.336,53
								STANZIAMENTO FONDO Anno n	STANZIAMENTO FONDO Anno n+1	STANZIAMENTO FONDO Anno n+2
								€ 1.647.663,47	€ 1.647.663,47	€ 1.647.663,47
					MEDIA ARTIMETICA			€ 1.565.280,29	95	
								€ 1.647.663,47	100	
								€ 1.647.663,47	100	

FONDO PASSIVITA' POTENZIALI

E' stato istituito il fondo rischi passivita' potenziali, previsto al paragrafo 5.2, lettera h) del Principio contabile applicato della contabilità finanziaria sulla base di una ricognizione del contenzioso esistente a carico dell'Ente formatosi negli esercizi precedenti e considerando le probabilità di soccombenza.

Lo stanziamento come da valutazione del rischio approntata dall'Ufficio legale dell'Ente con indicazione analitica dei procedimenti pendenti è pari ad € 1.946.454,31 per l'anno 2020 ed € 1.500.000,00 per l'anno 2021 2022 (giusta nota prot. n. 14859 del 09/12/2019) ed ulteriori Spese per contenziosi attività costruttive e spese di costruzioni diverse € 1.632.107,93 accantonate giusta delibera n. 1/2020.

Sono stati costituiti: il fondo di riserva per spese obbligatorie e il fondo di riserva per spese impreviste, per l'anno 2020 pari a complessive € 253.646,10 entro i limiti previsti dagli artt. 20 e 21 del regolamento interno di contabilità, approvato con deliberazione commissariale n. 37 del 17/10/2016.

In allegato al Bilancio sono evidenziati i prospetti contenenti gli elenchi delle spese obbligatorie e delle spese impreviste. Il fondo di riserva per le spese obbligatorie è riservato alla copertura di eventuali spese non prevedibili relativi al pagamento degli stipendi, delle tasse, nonché le spese che derivano da contratti già stipulati ma non preventivate. Il fondo di riserva per le spese impreviste è utilizzabile per integrare la dotazione dei macroaggregati della spesa corrente le cui previsioni risultino insufficienti rispetto agli obiettivi.

Fondo pluriennale vincolato.

L'art. 3 comma 4 del d.lgs. 118/2011 stabilisce che:

“Al fine di dare attuazione al principio contabile generale della competenza finanziaria enunciato nell'allegato 1, gli enti di cui al comma 1 provvedono, annualmente, al riaccertamento dei residui attivi e passivi. Le entrate e le spese accertate e impegnate non esigibili nell'esercizio considerato, sono immediatamente re-imputate all'esercizio in cui sono esigibili. La reimputazione degli impegni è effettuata incrementando, di pari importo, il fondo pluriennale di spesa, al fine di consentire, nell'entrata degli esercizi successivi, l'iscrizione del fondo pluriennale vincolato a copertura delle spese reimputate. La costituzione del fondo pluriennale vincolato non è effettuata in caso di reimputazione contestuale di entrate e di spese “.

Nel principio contabile n.2 allegato 4/2 al D.Lgs. 118/2011 il paragrafo 8.10 si stabilisce che è possibile procedere al riaccertamento dei residui anche nel corso della gestione provvisoria, entro i termini previsti per l'approvazione del rendiconto.

Il paragrafo n.9.1 relativo alla gestione dei residui espressamente stabilisce che: “al solo fine di consentire una corretta reimputazione all'esercizio in corso di obbligazioni da incassare o pagare necessariamente prima del riaccertamento ordinario, è possibile, con provvedimento del responsabile del servizio finanziario, previa acquisizione del parere dell'organo di revisione,

effettuare un riaccertamento parziale di tali residui. La successiva delibera di riaccertamento dei residui prende atto e recepisce gli effetti degli eventuali riaccertamenti parziali”.

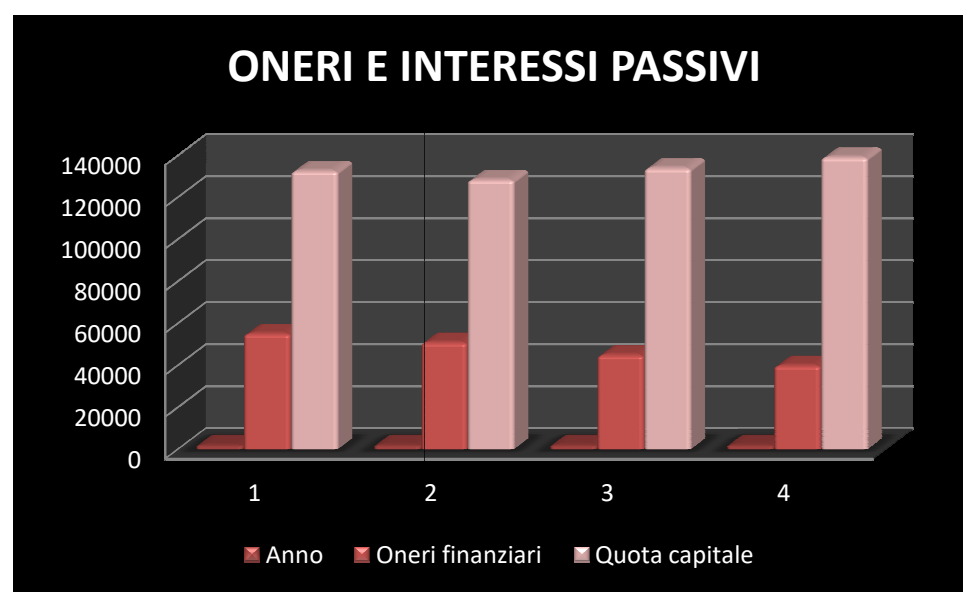
La composizione del FPV è dettagliata nell'apposito prospetto allegato al Bilancio di Previsione.

Indebitamento

Non sono previsti nell'esercizio 2020 e 2021 assunzione di prestiti e mutui, mentre è previsto per l'anno 2022 un finanziamento di terzi per realizzazione tavolieri per € 11.500.000,00..

Gli oneri per indebitamento pregresso inseriti in bilancio sono i seguenti:

Anno	2019	2020	2021	2022
Oneri finanziari	€ 55.200,00	€ 51.000,00	€ 45.000,00	€ 40.000,00
Quota capitale	€ 132.698,11	€ 128.490,00	€ 134.000,00	€ 139.200,00
Totale fine anno	187.898,11	179.490,00	179.000,00	179.200,00



Equilibri finanziari:

Cassa:

Il Bilancio è redatto in pareggio finanziario di cassa . Infatti, il totale complessivo delle entrate è pari ad € 66.101.864,81 compreso il fondo iniziale di cassa stimato in € 10.811.027,13 e garantisce un saldo positivo pari ad € 17.800.034,11.

Competenza:

Il Bilancio è stato, altresì elaborato, in pareggio finanziario di competenza. Il totale delle entrate finali è pari:

- per il 2020 ad € 39.939.633,80;
- per il 2021 ad € 38.875.727,53;
- per il 2022 ad € 47.321.628,18

e pareggiano con le uscite per gli stessi importi.

Sono pienamente rispettati anche l'equilibrio di parte corrente, di parte capitale evidenziati nell'apposito prospetto allegato al Bilancio di Previsione.

Si rileva che tutte le informazioni sono inserite nel presente documento e nel piano delle attività che costituisce parte integrante della presente nota integrativa.

Catania, _____

Il Dirigente dell'Area Finanziaria Amministrativa

(F.to dott. Calogero Centonze)

Il Direttore Generale

(F.to dott. Ing. Salvatore Bella)